

BAB III

DATA

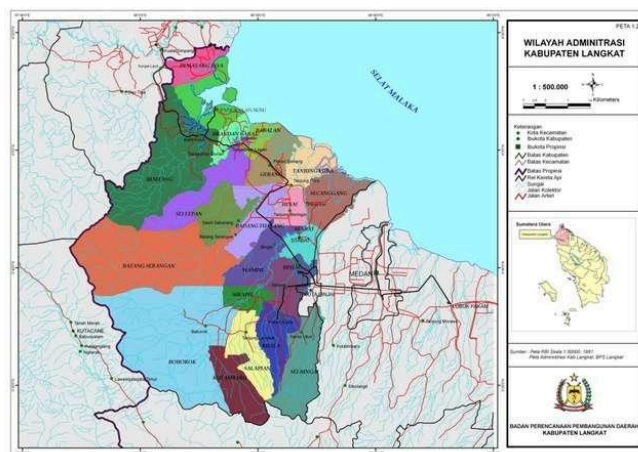
3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Langkat

3.1.1 Luas dan Batas Wilayah Administrasi

Kabupaten Langkat memiliki luas wilayah sebesar 6.263,29 km² atau 626.329 Ha, sekitar 8,74% dari luas wilayah Provinsi Sumatera Utara. Kabupaten Langkat merupakan kabupaten dengan luas wilayah terbesar di Sumatera Utara. Posisi Astronomis Kabupaten Langkat adalah 3°14' Lintang Utara - 4°13' Lintang Utara dan 97°52' Bujur Timur - 98°45' Bujur Timur. Kabupaten Langkat terletak di bagian utara dan di kawasan Pantai Timur Sumatera Utara yang mempunyai batas-batas administratif Kabupaten Langkat antara lain:

- Utara : Provinsi Aceh, Selat Malaka
- Selatan : Kabupaten Karo, Kota Binjai
- Barat : Provinsi Aceh
- Timur : Kabupaten Deli Serdang

Berdasarkan jalur lintas antar Daerah, kondisi wilayah Kabupaten Langkat dilewati jalur jalan negara yang merupakan jalur ekonomi penting yang menghubungkan kota-kota utama di Provinsi Sumatera Utara dengan Provinsi Aceh, khususnya untuk pantai Timur Sumatera Bagian Utara, yakni jalur Medan–Banda Aceh. Kabupaten Langkat juga berada di jalur lalu lintas jalan Provinsi poros Binjai–Bukit Lawang yang merupakan jalur wisata alam dan konservasi TN Gunung Leuser.



Gambar 3.1 Peta Administratif Kabupaten Langkat

Sumber : RPJMD Kabupaten Langkat 2019

Berdasarkan Gambar 3.1, secara administratif Kabupaten Langkat terdiri atas 23 wilayah kecamatan, 240 desa, dan 37 kelurahan. Berdasarkan luas daerah menurut kecamatan, Kecamatan Bahorok merupakan kecamatan terluas di Kabupaten Langkat, dengan luas 1101,83 Km² atau 17,59% dari luas Kabupaten Langkat. Kecamatan dengan luas daerah terkecil adalah Kecamatan Binjai dengan luas 42,05 Km² atau 0,67% dari total luas Kabupaten Langkat. Kecamatan dengan desa/kelurahan terbanyak adalah Kecamatan Bahorok dan Kecamatan Tanjung Pura (19 desa/kelurahan) sedangkan kecamatan dengan desa/kelurahan paling sedikit adalah Kecamatan Sawit Seberang, Brandan Barat dan Binjai (7 Desa/Kelurahan).

3.1.2 Topografi (Kemiringan Lahan dan Ketinggian Lahan)

Kondisi topografi Kabupaten Langkat bervariasi mulai dari datar untuk daerah sekitar pesisir pantai, bergelombang dan berbukit sampai bergunung untuk daerah hulu sungai, dengan ketinggian antara 0-1.200 m dpl, dengan garis pantai sepanjang 110 km. Bagian Timur Laut berada di sepanjang pantai Selat Malaka, topografi relatif datar kecuali daerah perbukitan di bagian Timur laut di sekitar Kecamatan Pematang Jaya dan Kecamatan Gebang. Daerah tersebut rata-rata memiliki ketinggian 0-4 m dpl, meliputi Kecamatan Pematang Jaya, Besitang, Pangkalan Susu, Brandan Barat, Sei Lapan, Babalan, Gebang, Tanjung Pura dan Secanggang.

Bagian Barat sampai dengan Barat Daya relatif datar sampai berbukit dengan ketinggian 0-30 m dpl. Daerah tersebut meliputi Kecamatan Stabat, Binjai, Hinai, Wampu, Padang Tualang, Selesai, Sawit Seberang, sebagian Sei Lapan, sebagian Besitang, sebagian Kuala, dan sebagian Sei Bingai.

Daerah yang berbatasan dengan Karo, Aceh Tenggara dan Gayo Lues bergelombang sampai bergunung yang relatif terjal, dengan ketinggian antara 30–1200 m dpl. Daerah tersebut merupakan Hutan Lindung Kawasan Taman Nasional Gunung Leuser (TNGL). Kecamatan yang termasuk daerah tersebut sebagian Besitang, Sei Lapan, Bahorok, Batang Serangan, Salapian, dan Sei Bingai.

3.1.3 Klimatologi

Kabupaten Langkat memiliki Iklim Tropis Basah, dimana sepanjang tahun merupakan bulan basah (curah hujan diatas 100 mm³/bulan) tanpa ada bulan kering, sehingga bisa disebut hujan hampir merata sepanjang tahun, dengan rata-rata curah hujan tertinggi untuk tiga tahun terakhir terjadi di bulan Mei yaitu 300 mm³ dan curah hujan terendah terjadi di bulan Februari yaitu 116 mm³. Berdasarkan klasifikasi Schmidt-Ferguson, wilayah Kabupaten Langkat termasuk

tipe iklim A dimana musim kemarau terjadi pada bulan Februari-Maret dan musim hujan pada bulan September sampai dengan Februari. Curah hujan rata-rata berkisar antara 100 sampai dengan 3.000 mm per tahun. Suhu rata-rata minimum berkisar antara 230–250 C dan rata-rata maksimum 300–330 C, serta kelembaban udara relatif antara 65%–75%. Di Kabupaten Langkat juga terdapat fenomena alam yang disebut angin Bahorok, yaitu angin kencang dan kering yang berhembus dari arah Samudra Hindia melewati perbukitan daerah Bahorok menuju ke arah dataran rendah bagian timur. Angin tersebut biasa terjadi di pertengahan tahun.

3.1.4 Potensi Pengembangan Wilayah Kawasan Pembangunan

Berdasarkan karakteristik sumber daya yang ada, wilayah Kabupaten Langkat terbagi menjadi 3 kawasan, yaitu :

- a. Kawasan Langkat Hulu, wilayah ini meliputi Kecamatan Bahorok, Kutambaru, Salapian, Sirapit, Kuala, Sei Bingai, Selesai dan Binjai. Wilayah ini merupakan hulu sungai dari sungai-sungai yang ada di Kabupaten Langkat. Banyak jeram-jeram berarus deras, yang layak untuk dikembangkan sebagai sumber energi listrik Mikro Hidro. Di Kawasan ini terdapat potensi tambang Batu Kapur dan Batubara. Selain itu terdapat potensi wisata berupa ekowisata Bukit Lawang yang berorientasi pada kegiatan konservasi Orang Utan dan ekosistemnya.
- b. Kawasan Langkat Hilir, wilayah ini meliputi Kecamatan Stabat, Wampu, Secanggang, Hinai, Batang Serangan, Sawit Seberang, Padang Tualang dan Tanjung Pura. Wilayah ini didominasi dataran rendah yang cocok untuk lahan budidaya pertanian. Langkat Hilir sejak jaman Belanda dikenal sebagai wilayah perkebunan besar, yang sekarang dikenal dengan PTPN (PT Perkebunan Negara II dan IV). Sehingga budaya masyarakat perkebunan masih terlihat di wilayah ini. Sebagian wilayahnya juga merupakan lahan konservasi sumber daya alam TNGL. Di Kecamatan Batang Serangan terdapat ekowisata Tangkahan, dengan atraksi menarik Unit Patroli Gajah. Para wisatawan dapat menikmati hiburan menaiki dan memandikan Gajah.
- c. Wilayah Teluk Aru, yaitu wilayah perbatasan antara Provinsi Sumatera Utara dengan Provinsi Aceh, wilayah ini meliputi Kecamatan Gebang, Babalan, Sei Lapan, Brandan Barat, Pangkalan Susu, Besitang dan Pematang Jaya. Di Wilayah ini merupakan daerah eksplorasi PT Pertamina yang pertama di Indonesia, sehingga wilayah ini mempunyai karakteristik miniatur Indonesia, mengingat karyawan PT Pertamina datang dari seluruh Indonesia. Namun potensi minyak dan gas bumi di Teluk Aru sudah semakin menipis dan kurang ekonomis untuk diusahakan, maka Kilang

Pertamina di Pangkalan Brandan ditutup. Penutupan Kilang ini sangat terasa dampaknya bagi perekonomian masyarakat setempat. Sebagian wilayahnya juga merupakan lahan konservasi sumber daya alam TNGL. Di Kecamatan Besitang juga terdapat Unit Patroli Gajah Aras Napal yang dikelola oleh Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam.

3.1.5 Potensi Pengembangan Wilayah Kawasan Pariwisata

Wisata Alam (Darat) meliputi:

- a. Pemandian dan Rehabilitasi Orangutan, Gua Batu Kapal dan Gua Batu Rizal, Kecamatan Bahorok;
- b. Gua, Air Terjun Marike dan Air Panas Simolap Kutambaru di Kecamatan Kutambaru
- c. Pemandian Namu Relok, Kecamatan Salapian;
- d. Pemandian Pangkal, Pemandian/Air Terjun Lau Berte, Pemandian Namu Ukur Utara, Kecamatan Sei. Bingei;
- e. Sumber Air Panas Kuala Buluh, Kecamatan Padang Tualang;
- f. Batu ronggeng Desa Sungai Musam dan Tangkahan di Kecamatan Batang Serangan;
- g. Suaka Margasatwa Langkat Timur Laut di Kecamatan Tanjung Pura dan Secanggang; dan
- h. Arung jeram Sungai Wampu dan Sungai Bingei.

Wisata Alam (Laut) meliputi:

- a. Pulau Sembilan, Pantai Berawe di Pulau Kampai Kecamatan Pangkalan Susu; dan
- b. Pantai Kuala Serapu, Kecamatan Tanjung Pura.

Wisata Buatan meliputi:

- a. Istana Batu Desa Bukit Mas Kecamatan Besitang;
- b. Pulau Kuburan Mas Merah dan Kuburan Panjang di Pulau Kampai Kecamatan Pangkalan Susu;
- c. Mesjid Azizi, Makam T. Amir Hamzah dan museum, Kecamatan Tanjung Pura;
- d. Haul Tuan Guru Besilam, Kecamatan Padang Tualang;
- e. Kampung Bali di Kecamatan Wampu.

3.2 Tinjauan Umum Tangkahan

Berdasarkan letak geografis, kawasan ekowisata tangkahan terletak pada 3 41'1"LU-98 4'28,2"BT. Tangkahan merupakan sebuah kawasan di perbatasan Taman Nasional Gunung Leuser TNGL di sisi Sumatera utara, berada pada

ketinggian 130-200 meter di atas permukaan laut. Secara administratif tangkahan termasuk ke dalam Kecamatan Batang Serangan, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara, tepatnya di dalam Desa Namo Sialang dan Desa Sei Serdang. Jenis tanah di kawasan ekowisata Tangkahan ini terdiri atas podsolik dan litosol dengan topografi berupa kawasan landai, berbukit dengan kemiringan yang bervariasi 45-90 Kurniawan dan Burhanuddin, 2004. Berdasarkan data Lembaga Pariwisata Tangkahan, kawasan yang dikembangkan sebagai salah satu kawasan ekowisata ini termasuk dalam Taman Nasional Gunung Leuser. Secara geografis Tangkahan mempunyai batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan perkebunan kelapa sawit milik PTPN II Kuala Sawit.
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan perkebunan kelapa sawit milik PT.Ganda Prima.
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Dusun Kuala Buluh.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Taman Nasional Gunung Leuser TNGL.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Lembaga Pariwisata Tangkahan, kawasan pariwisata alternatif Tangkahan meliputi kawasan ekowisata $\pm$ 103 hektar, kawasan perkampungan seluas $\pm$ 18.526 hektar, dan kawasan hutan $\pm$ seluas 17.653 hektar, sehingga keseluruhan luas kawasan Tangkahan mencapai $\pm$ 36.653 hektar.

Suhu udara di kawasan ekowisata Tangkahan ini adalah 21,1 C-27,5 C. Musim hujan di kawasan ini berlangsung secara merata sepanjang tahun tanpa musim kering yang berarti dengan curah hujan rata-rata 2000-3200 mm per tahun. Karena musim hujan yang merata dan kawasan yang rata-rata masih tertutup hutan, air bukanlah masalah di daerah ini. Sebagian besar kebutuhan air masyarakat di kawasan ini diperoleh dari unsur tanah dan sungai.

3.2.1 Tinjauan Kawasan Ekowisata Tangkahan

Ekowisata didefinisikan sebagai konsep pengembangan pariwisata berkelanjutan yang bertujuan untuk mendukung berbagai upaya melestarikan lingkungan. Baik lingkungan alam maupun lingkungan budaya yang melibatkan kelompok masyarakat yang berpartisipasi dalam pengelolaannya, sehingga pada gilirannya masyarakat tersebut dapat menikmati pemanfaatan ekonominya (Nizar, 2018). Seperti ekowisata yang terdapat di Taman Nasional Gunung Leuser (TNGL), yaitu Ekowisata Tangkahan. Letak Ekowisata Tangkahan berada pada kawasan Taman Nasional Gunung Leuser (TNGL) dimana taman nasional ini pernah ditetapkan oleh UNESCO sebagai situs warisan dunia, *Tropical Rainforest Heritage of Sumatra* pada tahun 2004 dan menjadi rumah terakhir bagi harimau sumatera, badak sumatera, orangutan sumatera, dan gajah sumatera.

Berkisar pada tahun 1980–1990-an, masyarakat sekitar Tangkahan sering melakukan pembalakan kayu hutan pada Taman Nasional Gunung Leuser. Setelah muncul kegiatan ekowisata di Kawasan Ekowisata Tangkahan telah mengubah perilaku masyarakat dari yang awalnya perambah hutan menjadi penjaga hutan. Hingga pada tahun 2001 masyarakat Tangkahan berhimpun untuk menyepakati peraturan desa untuk melarang aktivitas eksploitasi hutan secara ilegal dan lahirlah Lembaga Pariwisata Tangkahan (LPT). Kemudian pada bulan April 2002, LPT memohon izin pemanfaatan untuk kegiatan pariwisata alam yang didasarkan pada MoU dengan Balai Besar Taman Nasional Gunung Leuser dengan luas 17.500 Ha (Pratama, 2022).

Keberadaan ekowisata nyatanya mampu mengubah perilaku masyarakat ke arah yang lebih baik. Masyarakat yang dulunya giat merambah hutan kini beralih untuk menjaga kelestarian hutan. Dengan adanya ekowisata, tentunya kawasan konservasi semakin terjaga karena pemanfaatannya pun mengarah dengan prinsip yang lestari dan berkelanjutan. Ekowisata Tangkahan merupakan potret keberhasilan dari kerjasama dengan banyak pihak untuk mendukung perlindungan kawasan taman nasional. Hal ini memberikan *multiplier effect* pada peningkatan kesadaran masyarakat, dan kawasan hutan di sekitarnya. Ekowisata Tangkahan kini tak hanya dikenal oleh masyarakat setempat saja, namun menjadi primadona bagi wisatawan lokal maupun mancanegara. Lebih dari 40.000 wisatawan lokal mengunjungi Tangkahan setiap tahunnya sedangkan angka wisatawan mancanegara sudah menyentuh angka 6000 orang setiap tahunnya (Wiratno, 2013)

3.2.2 Tinjauan Aksesibilitas

Terletak di Desa Namo Sialang Kecamatan Batang Serangan Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, Kawasan Ekowisata Tangkahan ini cukup jauh dari pusat kota Medan. Namun kini aksesibilitasnya semakin mudah karena sudah terdapat jalan tol Medan–Binjai sehingga kini waktu tempuh rata-rata dari pusat kota Medan sekitar 3–4 jam. Aksesibilitas untuk menuju Tangkahan dari provinsi lain di Indonesia dapat dicapai melalui Bandar Udara Kualanamu (Deli Serdang) – Medan – Tangkahan. Kawasan Tangkahan dapat dicapai selama 3 sampai 4 jam perjalanan darat dengan kendaraan umum maupun pribadi dengan jarak tempuh kurang lebih 95 km dari Kota Medan. Kondisi jalan relatif baik, walaupun terdapat kurang lebih 20 – 25 Km saat ini yang mengalami kerusakan sedang , tetapi dapat dilalui dengan kecepatan 20 – 30 Km/ jam. Menggunakan kendaraan umum Minibus/Angkot “Pembangunan Semesta” dari Terminal Pinang Baris di Medan menuju Tangkahan, perjalanan kurang lebih 4 jam atau Menggunakan kendaraan rental (milik perorangan/biro travel), perjalanan kurang lebih 4 jam. Untuk menuju resort kawasan ekowisata Tangkahan, dapat ditempuh dengan

menyeberangi sungai. Sungai Batang Serangan memiliki arus yang cukup deras, sehingga harus menggunakan rakit. Namun apabila waktu sudah menjelang sore, maka untuk menyebrang ke Tangkahan dapat digunakan jembatan gantung (Nizar, 2018).

3.2.3 Tinjauan Pariwisata

Kebangkitan Pariwisata di daerah ini bermula dan dipelopori oleh Pemuda dan Pemudi di Desa Namo Sialang dan Desa Sungai Serdang yang menginginkan perubahan sosial dan ekonomi, obsesi modernisasi yang akhirnya menarik simpati kalangan generasi tua dan melibatkan berbagai lapisan masyarakat, mendorong terciptanya sebuah gagasan baru. Dan gerakan ini mempengaruhi banyak pola pikir baru masyarakat tentang nilai - nilai keorganisasian. Kesadaran inilah yang merupakan modal dasar terciptanya daerah wisata yang sangat pesat kemajuannya dengan berdasar pola kerakyatan (Manurung, 2022).

Saat ini banyak potensi ekowisata yang terdapat di daerah yang diberi julukan *Hidden Paradise* ini. Objek wisata antara lain pemandian air panas, goa kalong, gua kambing, air terjun dan jalur trekking dengan berjalan kaki ataupun dengan menaiki Gajah Sumatera. Objek wisata air terjun ada di 13 lokasi yaitu air terjun Sungai Buluh, Sungai Garut, Sungai Umang, Grogoh Kiri, Air Terjun Batak, Air Terjun Cengke-Cengke, Air Terjun Murba, Alur Grogoh Kanan, Sungai Gambir, Alur Simpang Kanan, Alur Simpang Kiri dan Air Terjun Tala-Tala.

Kegiatan wisata yang dapat dilakukan berupa berpetualang dan menyingkap rahasia hutan hujan tropis Sumatera dengan trekking atau menunggangi Gajah Sumatra dengan rute pendek dan rute panjang sampai ke Bukit Lawang, ikut memandikan Gajah Sumatera. Pengunjung juga dapat ikut dalam trekking gajah selama 1-2am bersama-sama dengan berpetualang dan menelusuri hutan, atau menikmati trekking menunggangi gajah selama 4 hari 3 malam dari Tangkahan ke Bukit Lawang.

Wisata lainnya adalah arung jeram sungai dengan menggunakan ban (*tubbing*) atau *rubber boat*, berkemah di areal *camping ground*, menelusuri gua alam, menyegarkan badan dengan mandi di sungai yang jernih, mengamati atraksi satwa, menyaksikan atraksi budaya dan menikmati kuliner khas lokal.

Produk wisata petualangan dapat menambah pengalaman menjelajahi hutan tropis dan meningkatkan pengetahuan tentang berbagai jenis satwa, pohon-pohon maupun penghuni alam lainnya. Produk wisata berkemah juga ditawarkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif bagi keberadaan flora dan fauna dalam kawasan TNGL tersebut (Manurung, 2022).

3.2.4 Perkembangan Pengunjung dan Pariwisata

a. Data Pengunjung

Kawasan Ekowisata Tangkahan merupakan suatu kawasan yang saat ini ramai menjadi destinasi pilihan para wisatawan nusantara dan mancanegara. Keindahan alam yang diberikan oleh Kawasan Ekowisata ini mampu menarik minat wisatawan untuk datang berkunjung melalui pemanfaatan alam yang dimilikinya. Saat ini Kawasan Ekowisata Tangkahan menjadi salah satu destinasi populer di Sumatera Utara melalui wisata konservasi gajah dan wisata alam lainnya yang tersedia di tengah keindahan hutan hujan tropis yang masih terjaga kemurniannya.

Berdasarkan data statistik yang diperoleh melalui Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Langkat menunjukkan bahwa sejak tahun 2021 hingga tahun 2023 jumlah wisatawan nusantara terus meningkat, sementara untuk jumlah wisatawan mancanegara mengalami penurunan akibat adanya penutupan akses akibat wabah COVID-19 yang menyebar di tahun 2020. Ini membuktikan Kawasan Ekowisata Tangkahan memiliki potensi dalam pengembangan sektor pariwisata untuk kedepannya.

Tabel 3.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan Kabupaten Langkat

No.	TAHUN	WISATAWAN NUSANTARA	WISATAWAN MANCANEGARA	TOTAL (ORANG)
1.	2017	22,604	8,396	31,000
2.	2018	88,437	11,667	100,104
3.	2019	89,728	11,672	101,400
4.	2020	104,776	4,528	109,304
5.	2021	35,658	-	35,658
6.	2022	70,070	6,444	76,514
7.	2023	107,514	22,486	130,000

Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Langkat, 2023

Tabel 3.2 Jumlah Pengunjung Kawasan Ekowisata Tangkahan Tahun 2021-2023

No.	Tahun	Wisatawan Lokal	Wisatawan Mancanegara	Jumlah
1	2021	14.400	0	14.400

2	2022	32.600	0	32.600
3	2023	56.483	4.117	60.600

Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Langkat, 2023

3.3 Kebijakan Tata Ruang Wilayah

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Langkat tahun 2013-2033 sebagai berikut :

- a. Lingkup Wilayah Perencanaan dan Substansi bagian kesatu pasal 2 ayat 4 menyebutkan bahwa Lingkup wilayah perencanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Langkat digambarkan dalam Peta Administrasi sebagaimana tercantum dalam Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah bagian kedua pasal 5 menyebutkan bahwa Kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Langkat meliputi kebijakan-kebijakan pengembangan yang terdiri atas :
 - 1) peningkatan pelayanan pusat-pusat kegiatan kawasan yang merata dan berhierarki;
 - 2) peningkatan sarana dan prasarana yang merata dan terpadu di seluruh wilayah Kabupaten Langkat;
 - 3) pengembangan sarana dan prasarana transportasi baik darat, kereta api maupun laut yang berpotensi dan dapat dikembangkan;
 - 4) pelestarian lingkungan dan pengembalian keseimbangan ekosistem;
 - 5) pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan;
 - 6) pengembangan kawasan budidaya baik dalam pengelolaan hutan maupun hasil-produksi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan tetap menjaga keseimbangan dan kelestarian alam;
 - 7) perlindungan lahan pertanian terhadap alih fungsi lahan untuk kegiatan wilayah;
 - 8) peningkatan pengelolaan potensi daerah berbasis agribisnis, ekonomi kerakyatan dan kepariwisataan;
 - 9) peningkatan dan pengembangan potensi yang ada di Kabupaten Langkat sehingga dapat mencakup seluruh potensi ekonomi yang ada;
 - 10) pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;

- 11) pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
 - 12) pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya; m. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan
- c. Rencana Sistem Perkotaan pasal 7 ayat 1 menyebutkan bahwa Kabupaten Langkat memiliki 4 (empat) tingkatan tata jenjang pusat permukiman/pusat-pusat pelayanan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, yaitu :
- 1) Pusat Kegiatan Lokal (PKL), yaitu merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan yang ditetapkan dalam RTRWP (Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi);
 - 2) PKLp, yaitu pusat kegiatan yang dipromosikan untuk dikemudian hari ditetapkan sebagai PKL (Pusat Kegiatan Lokal);
 - 3) Pusat Pelayanan Kawasan (PPK), yaitu merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa;
 - 4) Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL), yaitu merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.
- d. Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi pasal 8 ayat 1-3 menyebutkan bahwa Sistem jaringan transportasi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi:
- 1) Sistem jaringan transportasi darat; dan
 - 2) Sistem jaringan transportasi laut;

Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana disebutkan pada ayat (1) huruf a meliputi:

- 1) jaringan jalan;
- 2) jaringan jalur kereta api; dan
- 3) jaringan angkutan barang dan penumpang

Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana disebutkan pada ayat (1) huruf b meliputi:

- 1) tatanan kepelabuhanan; dan
- 2) alur pelayaran.

- e. Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi pasal 14 ayat 1 dan 2 menyebutkan bahwa :

- 1) Sistem jaringan energi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi: penyediaan minyak dan gas bumi; pembangkit tenaga listrik; dan jaringan transmisi tenaga listrik.
 - 2) Pengembangan jaringan energi bertujuan untuk mewujudkan ketersediaan daya energi yang seluruh wilayah dalam kapasitas dan pelayanannya guna peningkatan kualitas hidup dan mendukung aspek politik dan pertahanan negara.
- f. Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air pasal 19 ayat 1 menyebutkan bahwa Pengembangan jaringan sumber daya air sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a merupakan jaringan sumber daya permukaan melalui pengelolaan wilayah sungai yang ada dalam wilayah Kabupaten Langkat yaitu Wilayah Sungai Wampu Besitang, meliputi :
- 1) DAS Wampu;
 - 2) DAS Besitang;
 - 3) DAS Babalan;
 - 4) DAS Lapan; dan
 - 5) DAS Batang Serangan.
- g. Rencana Sistem Jaringan Prasarana Lingkungan paragraf 1 pasal 22 ayat 1-3 menyebutkan bahwa :
- 1) Sistem Jaringan Prasarana Lingkungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f meliputi: Sistem Persampahan; Sistem pengelolaan Air Limbah; dan Sistem Penyediaan Air Bersih Wilayah.
 - 2) Pengembangan Jaringan Prasarana lingkungan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sanitasi lingkungan bagi kegiatan pemukiman, produksi, jasa dan kegiatan sosial ekonomi lainnya.
- h. Sistem Persampahan pasal 23 ayat 1 menyebutkan bahwa Sistem Persampahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a meliputi:
- 1) Tempat Penampungan Sementara (TPS);
 - 2) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST); dan
 - 3) Tempat Pemrosesan Akhir (TPA).
- i. Sistem Penyediaan Air Bersih Wilayah pasal 25 ayat 2 menyebutkan bahwa Langkah-langkah dalam penyediaan air bersih wilayah, antara lain :
- 1) menambah jaringan perpipaan dalam layanan jaringan PDAM Tirta Wampu ke permukiman;
 - 2) mengurangi/menekan kehilangan air pada jaringan air minum;
 - 3) meningkatkan kualitas/mutu air minum, kuantitas/jumlah pasokan air minum dan kontinuitas/ keberlangsungan aliran air minum;

- 4) memanfaatkan sumber mata air yang ada untuk peningkatan pelayanan air minum, khususnya masyarakat di kawasan rawan kekeringan dan air minum; dan
 - 5) memakai mesin pompa air pada kawasan rawan air minum yang tidak memiliki sumber mata air atau jauh dari sumber mata air sehingga lebih efektif dan efisien.
- j. Rencana Pola Ruang Wilayah Bab V bagian kesatu pasal 26 ayat 4-5 menyebutkan bahwa Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- 1) Kawasan hutan lindung;
 - 2) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - 3) Kawasan perlindungan setempat;
 - 4) Kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya;
 - 5) Kawasan rawan bencana; dan
 - 6) Kawasan lindung geologi
- Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
- 1) Kawasan peruntukan hutan produksi;
 - 2) Kawasan peruntukan pertanian;
 - 3) Kawasan peruntukan perkebunan;
 - 4) Kawasan peruntukan peternakan;
 - 5) Kawasan peruntukan perikanan dan kelautan;
 - 6) Kawasan peruntukan pertambangan;
 - 7) Kawasan peruntukan industri;
 - 8) Kawasan peruntukan pariwisata;
 - 9) Kawasan peruntukan permukiman; dan
 - 10) kawasan peruntukan lainnya
- k. Rencana Pengembangan Kawasan Lindung pasal 27 menyebutkan bahwa Pola ruang kawasan hutan lindung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) huruf a seluas kurang lebih ± 4.034 Ha disusun berdasarkan pada penetapan kawasan hutan lindung meliputi:
- 1) Kecamatan Tanjung Pura;
 - 2) Kecamatan Gebang;
 - 3) Kecamatan Babalan;
 - 4) Kecamatan Sei Lapan;
 - 5) Kecamatan Brandan Barat;
 - 6) Kecamatan Pangkalan Susu; dan
 - 7) Kecamatan Pematang Jaya.
- l. Rencana Pengembangan Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam, dan Cagar Budaya pasal 30 menyebutkan bahwa Rencana pengembangan

kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) huruf d meliputi:

- 1) kawasan suaka alam di Kabupaten Langkat adalah Kawasan Suaka Margasatwa Langkat Timur Laut di Kecamatan Tanjung Pura dan Secanggang dengan luas ± 9.520 Ha;
 - 2) Kawasan pelestarian alam di Kabupaten Langkat adalah Kawasan Taman Nasional Gunung Leuser dengan luas ± 213.985 Ha;
 - 3) Kawasan cagar budaya berupa Ekowisata Tangkahan berada di Kecamatan Batang Serangan;
- m. Rencana Pengembangan Kawasan Rawan Bencana pasal 31 menyebutkan bahwa Rencana pengembangan kawasan rawan bencana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) huruf e meliputi :
- 1) kawasan rawan bencana tanah longsor berada di Kecamatan Batang Serangan, Kecamatan Bahorok, Kecamatan Kutambaru dan kecamatan yang memiliki kemiringan diatas 45%; dan
 - 2) kawasan rawan bencana banjir berada di Kecamatan Babalan, Tanjung Pura, Secanggang, Hinai, Padang Tualang, Sawit Seberang, Batang Serangan, Stabat, Wampu dan kawasan pesisir pantai.
- n. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Hutan Produksi pasal 33 ayat 1-2 menyebutkan bahwa :
- 1) Rencana pengembangan kawasan peruntukan hutan produksi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) huruf a meliputi: hutan produksi terbatas; dan hutan produksi tetap.
 - 2) hutan produksi terbatas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki luasan 56.141 Ha yang terdapat pada Kecamatan Bahorok; Kecamatan Salapian; Kecamatan Kutambaru; Kecamatan Sei Bingei; Kecamatan Kuala; Kecamatan Batang Serangan; Kecamatan Sawit Seberang; Kecamatan Sei Lapan; Kecamatan Brandan Barat; Kecamatan Besitang; Kecamatan Pangkalan Susu; dan Kecamatan Pematang Jaya.
- o. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pertanian pasal 34 ayat 1 menyebutkan bahwa Rencana pengembangan kawasan peruntukan pertanian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) huruf b meliputi pertanian lahan basah dan pertanian lahan kering;
- p. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Perkebunan pasal 35 ayat 1-3 menyebutkan bahwa :
- 1) Pola ruang kawasan peruntukan perkebunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) huruf c seluas kurang lebih ± 202.485 Ha terdiri dari berbagai komoditas perkebunan.

- 2) Pengembangan kawasan perkebunan tersebar di seluruh kecamatan.
 - 3) Lahan perkebunan komoditas yang meliputi kelapa sawit, coklat, tembakau, karet, kelapa, tebu, nilam dan kopi.
- q. Rencana Pengembangan Kawasan Peternakan pasal 36 ayat 2 menyebutkan bahwa Pengembangan kawasan peternakan meliputi peternakan hewan besar, peternakan hewan kecil dan peternakan unggas.
 - r. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Perikanan dan Kelautan pasal 37 ayat 1 menyebutkan bahwa Pola ruang kawasan peruntukan perikanan dan kelautan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) huruf e meliputi Kawasan perikanan budidaya; dan Kawasan perikanan tangkap.
 - s. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pertambangan pasal 38 ayat 2 menyebutkan bahwa kawasan pertambangan rakyat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Pertambangan batuan berada di Kecamatan Kutambaru, Bahorok, Salapian, Kuala, Sirapit, Selesai, Sei Bingei, Wampu, Batang Serangan, Sawit Seberang, Pangkalan Susu dan Brandan Barat.
 - t. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pertambangan pasal 39 ayat 1 poin n menyebutkan bahwa jenis bahan galian di Kecamatan Batang Serangan berupa batubara, emas, tanah urug, sirtu/batuan dan pasir.
 - u. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pariwisata pasal 41 ayat 6 menyebutkan bahwa Kawasan peruntukan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi wisata alam darat, wisata alam laut dan wisata buatan.
 - v. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pariwisata pasal 42 ayat 1 menyebutkan bahwa Wisata Alam (Darat) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (6) huruf a meliputi batu ronggeng Desa Sungai Musam dan Tangkahan di Kecamatan Batang Serangan
 - w. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Permukiman pasal 43 menyebutkan bahwa Kawasan peruntukan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) huruf i, bertujuan untuk :
 - 1) mewujudkan kondisi permukiman perkotaan dan perdesaan yang sehat dan layak huni (liveable), aman, nyaman, damai dan berkelanjutan sehingga tercipta peningkatan kesejahteraan masyarakat;
 - 2) permukiman perkotaan terdapat di ibukota kabupaten dan ibukota kecamatan, sedangkan permukiman perdesaan terdapat di masing-masing pusat desa;

- 3) mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
 - 4) memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional; dan
 - 5) menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang – bidang lain.
 - 6) perumahan nelayan diarahkan di Kecamatan Sei Lelan, Brandan Barat, Babalan, dan Pangkalan Susu.
- x. Penetapan Kawasan Strategis bagian kesatu pasal 45 ayat 2 menyebutkan bahwa :
- 1) kawasan strategis nasional yang meliputi Taman Nasional Gunung Leuser;
 - 2) kawasan strategis provinsi yang meliputi Ekosistem Leuser dan Bahorok
 - 3) kawasan strategis kabupaten
- y. Penetapan Kawasan Strategis bagian kesatu pasal 48 ayat 2 menyebutkan bahwa Sebaran kawasan strategis dari sudut dan kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi :
- 1) Taman Nasional Gunung Leuser yang berada di Kecamatan Besitang, Sei Lelan, Batang Serangan, Bahorok, Kutambaru, Salapian dan Sei Bingei;
 - 2) Kawasan rawan bencana yang berada di Kabupaten Langkat;
 - 3) Pulau Sembilan yang berada di Kecamatan Pangkalan Susu;
 - 4) Suaka Margasatwa Langkat Timur Laut yang berada di Kecamatan Tanjung Pura dan Secanggang;
 - 5) Bulangta yang berada di Kecamatan Bahorok dan Batang Serangan.
- z. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi pasal 53 menyebutkan bahwa Ketentuan umum peraturan zonasi wilayah Kabupaten Langkat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, berfungsi :
- 1) sebagai pedoman pengendali pengembangan kawasan;
 - 2) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
 - 3) menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang;
 - 4) meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan.
- aa. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang pasal 54 menyebutkan bahwa Ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, terdiri dari :

- 1) ketentuan umum kegiatan pada kawasan sekitar prasarana transportasi meliputi: mengikuti syarat teknis bidang transportasi, pembangunan jaringan jalan pada kawasan lindung harus melalui izin departemen terkait;
 - 2) ketentuan umum kegiatan pada kawasan sekitar prasarana energi meliputi: mengikuti syarat teknis bidang energi, di sepanjang SUTET tidak diperbolehkan adanya permukiman;
 - 3) ketentuan umum kegiatan pada kawasan sekitar prasarana telekomunikasi meliputi: pemasangan tower harus mendapat persetujuan masyarakat setempat dan harus mengikuti peraturan terkait bidang telekomunikasi; dan
 - 4) ketentuan umum kegiatan pada kawasan sekitar prasarana sumber daya air mengikuti syarat teknis bidang sumber daya air.
- bb. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang pasal 55 menyebutkan bahwa Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b, meliputi :
- 1) ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung;
 - 2) ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya.
- cc. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang pasal 57 ayat 6 menyebutkan bahwa Ketentuan umum peraturan zonasi kegiatan pada kawasan peruntukan pariwisata yang disebutkan pada ayat (1) huruf e, meliputi :
- 1) kegiatan kepariwisataan diarahkan untuk memanfaatkan potensi keindahan alam, budaya dan sejarah di kawasan peruntukan pariwisata guna mendorong perkembangan pariwisata dengan memperhatikan kelestarian nilai-nilai budaya, adat istiadat, mutu dan keindahan lingkungan alam serta pelestarian fungsi lingkungan hidup
 - 2) kegiatan kepariwisataan yang dikembangkan harus memiliki hubungan fungsional dengan kawasan industri kecil dan industri rumah tangga serta membangkitkan kegiatan sektor jasa masyarakat; dan
 - 3) pemanfaatan lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk kepentingan pariwisata, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, kebudayaan dan agama harus memperhatikan kelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya tersebut, serta harus memiliki izin dari pemerintah daerah dan/atau kementerian yang menangani bidang kebudayaan.

3.4 Tinjauan Lokasi dan Lahan Objek

3.4.1 Lokasi Lahan Objek

a. Alternatif Tapak 1



Gambar 3.2 Alternatif Lokasi Lahan 1

Sumber : Google Earth

Berdasarkan Gambar 3.2, alternatif tapak 1 memiliki detail data tapak sebagai berikut:

Lokasi	: Namu Sialang, Kec. Batang Serangan, Kab. Langkat, Sumatera Utara	
Luas	: ±15.000 m ²	
KDB	: 60%	
GSB	: 3 meter (lebar jalan 6 meter)	
Topografi	: Datar	
Posisi	: Wilayah Hutan Hujan Tropis	
Pemilik lahan	: PT. Perkebunan Nusantara II, Persero (PTPN II)	
Batas-batas	Utara	: Jalan
	Selatan	: Jalan
	Barat	: Wilayah perkebunan
	Timur	: Jalan

b. Alternatif Tapak 2



Gambar 3.3 Alternatif Lokasi Lahan 1

Sumber : Google Earth

Berdasarkan Gambar 3.2, alternatif tapak 2 memiliki detail data tapak sebagai berikut:

Lokasi	: Namu Sialang, Kec. Batang Serangan, Kab. Langkat, Sumatera Utara
Luas	: $\pm 15.000 \text{ m}^2$
KDB	: 60%
GSB	: 3 meter (lebar jalan 6 meter)
Topografi	: Datar
Posisi	: Wilayah Hutan Hujan Tropis
Pemilik lahan	: PT. Perkebunan Nusantara II, Persero (PTPN II)
Batas-batas	: Utara : Lahan kosong dan wilayah perkebunan
	: Selatan : Jalan
	: Barat : Lahan kosong
	: Timur : Wilayah perkebunan

3.5 Studi Preseden

3.5.1 Amankila Resort, Uluwatu

a. Amankila Resort Uluwatu

Amankila Resort Uluwatu ini terletak di Karangasem, Bali sebelah Timur dan hanya berjarak satu setengah jam dari bandara utama Ngurah Rai Bali. Amankila merupakan tempat bersantai dari hiruk pikuk dunia luar dimana Amankila memberikan ketenangan bagi para tamunya. Di dalam resort para pengunjung dapat mendengar kicauan burung dan suara ombak yang menenangkan hati. Amankila memiliki 31 suite yang terdiri dari Garden Suite, Ocean Suite, Pool Suite, Infinity Pool Suite, Kilasari suite, Indrakila Suite, dan Amankila Suite. Amankila berada di tepi pantai dan mengusung konsep berundak, dan memiliki suite yang terpisah-pisah

mengikuti kontur lembah tersebut. Setiap suite dilengkapi dengan teras pribadi dan dikelilingi oleh vegetasi dan menghadap ke Selat Lombok.

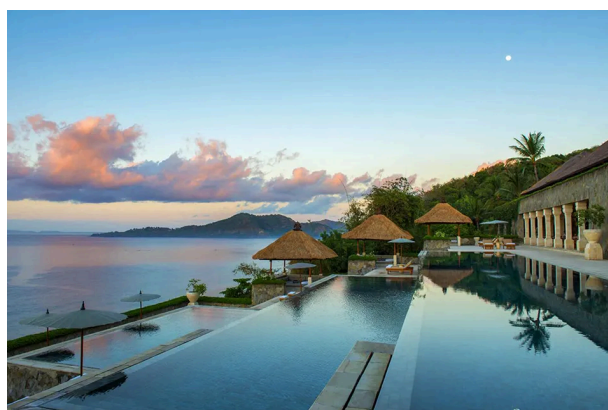
b. Bangunan Resort Amankila

Saat memasuki area resort, para pengunjung dapat langsung melihat deretan jembatan/tangga yang berjejer dari lobby di bagian tengah menuju masing-masing suite. Lantai resort terbuat dari batu paras, dengan warna putih sedikit keemasan. Di dalam resort juga terdapat tiga tingkat Infinity Pool yang terletak di belakang lobby. Amankila juga memiliki kolam renang lain yaitu Beach Club Pool yang memiliki Panjang 41 meter dekat dengan pinggir bawah resort tersambung dengan private beach yang berpasir hitam.



Gambar 3.4 Amankila dari Atas

Sumber : Aman Resort



Gambar 3.5 Ruang Luar Amankila Resort

Sumber : Aman Resort

c. Fasilitas Resort Amankila

1) *Guest Room*

Berdasarkan data yang diperoleh dari website Amankila Resort, *cottage resort* ini memiliki 31 suite yang terdiri dari 7 jenis suite yaitu Garden Suite, Ocean Suite, Pool Suite, Infinity Pool Suite, Kilasari suite, Indrakila Suite, dan Amankila Suite. Dari 31 suite tersebut terdapat 12 pilihan suite dengan private pool. Masing-masing suite memiliki jalur pribadi dengan jalan setapak berupa tangga-jembatan yang dikelilingi oleh pohon kamboja di sisi kiri maupun kanan jalan. Teras suite dibuat menghadap ke arah laut / taman sehingga pengunjung dapat bersantai di teras pada pagi hari sambil menunggu sunrise terbit.

Tabel 3.3 Tipe *Guest Room* di Amankila Resort, Uluwatu

TIPE KAMAR	KAPASITAS	UKURAN
Amankila Suite	2 ruang tidur (<i>King Bed</i>) Teras pribadi <i>Private pool</i>	660m ²
Indrakila Suite	1 ruang tidur (<i>King Bed</i>) Ruang tamu <i>Private pool</i>	250m ²
Kilasari Suite	1 ruang tidur (<i>King Bed</i>) Ruang tamu <i>Private pool</i>	302m ²
Infinity Pool Suite	1 ruang tidur (<i>King Bed</i>) Ruang tamu <i>Private pool</i>	Tidak ada Informasi
Pool Suite	1 ruang tidur (<i>King Bed</i>) Teras pribadi <i>Private pool</i> Dapat terkoneksi dengan <i>Ocean</i> dan <i>Garden Suite</i>	204m ²
Ocean Suite	1 ruang tidur (<i>King Bed</i>) Teras pribadi	94m ²
Garden Suite	1 ruang tidur (<i>King Bed</i>) Teras pribadi	94m ²
Total		31 unit

Sumber : aman.com



Amankila Suite



Indrakila Suite



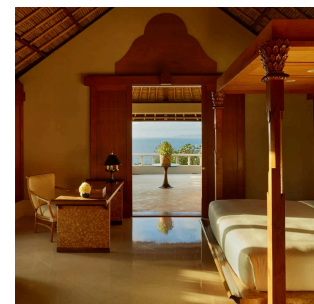
Kilasari Suite



Infinity Pool Suite



Pool Suite



Ocean Suite



Garden Suite

Gambar 3.6 Tipe Guest Room di Amankila Resort

Sumber : Aman Resort



Ruang Amankila Suite



Ruang Indrakila Suite



Ruang Kilasari Suite



Ruang Infinity Pool Suite



Ruang Pool Suite



Ruang Ocean Suite



Ruang Garden Suite

Gambar 3.7 Fasilitas Guest Room di Amankila Resort

Sumber : Aman Resort

2) Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang yang terdapat di Amankila Resort tersedia dalam berbagai macam yang dapat dinikmati pengunjung.

Tabel 3.4 Fasilitas Penunjang di Grün Resort Uluwatu

FASILITAS	DESKRIPSI
<i>Leisure Activities</i>	<i>Beach Club, The Terrace, Yoga Classes,</i>
<i>Guest Service</i>	<i>Restaurant, Harvest Table, the Bar, The Coconut Groove</i>
<i>Nearby Recreation</i>	<i>Gunung Agung, Gunung Batur,</i>

	Bukit Tamansari, Bersepeda di Desa Uluwatu, Menunggang kuda
--	---

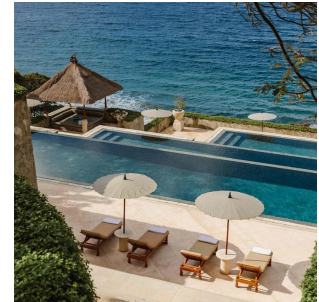
Sumber : grunresorts.com



The Restaurant



Beach Club



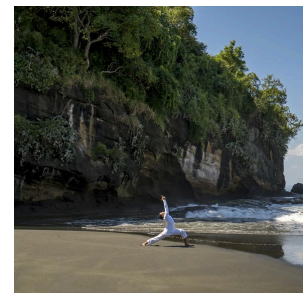
The Terrace



Harvest Table



The Bar



Yoga Classes



The Coconut Groove

Gambar 3.8 Fasilitas Penunjang di Amankila Resort

Sumber : Aman Resort

d. Penghawaan dan Pencahayaan Resort Amankila

Didalam tiap suite terdapat jendela-jendela besar mengelilingi suite, membuat sinar matahari dan angin bisa masuk bebas ke dalam unit suite dan menimbulkan kesan yang luas dan lepas. Pepohonan tropis yang berada di sekeliling kamar sangat dijaga keasriannya, seolah-olah menjadi “tembok” penghalang alami antara satu suite dengan suite lainnya.



Gambar 3.9 Unit Amankila Resort

Sumber : Aman Resort



Gambar 3.10 Unit Amankila Resort

Sumber : Aman Resort

e. **Material Bangunan Amankila Resort**

Atap pada unit suite tinggi serta terbuat dari alang-alang, dan secara unit suite minim sekat sehingga terlihat luas. Interiornya didominasi oleh kayu, dengan dekorasi berupa seashell yang disematkan di beberapa sisi. Bangunan juga mengusung nuansa Bali. Keseluruhan bangunan menggunakan atap ijuk, dan akan terlihat di bagian dalam ruangan karena di dalam ruang tidak menggunakan penutup plafon. Nuansa desain kontemporer terlihat pada setiap sudut ruang dimana gaya arsitektur Bali dikemas secara modern.

3.5.2 Grün Resort, Uluwatu

a. **Grün Resort Uluwatu**

Grün Resort Uluwatu adalah resort berkelanjutan yang menampilkan 33 unit kamar yang terdiri dari Rumah Pohon dan Studio, terletak di puncak perbukitan di Uluwatu dalam lingkungan hutan dengan pemandangan laut yang menakjubkan di hadapannya. Grün Resort Uluwatu adalah tempat perlindungan dan ruang bernapas dari keramaian kota dengan memberikan pengalaman tak terlupakan di luar batasan kehidupan sehari-hari melalui ketenangan dan keindahan alam. Grün Uluwatu terletak 18 kilometer (40 menit) dari Bandara Internasional Ngurah Rai. Grün Resort Uluwatu menyediakan penjemputan bandara dengan kendaraan standar atau mobil listrik bertenaga surya eksklusif.

b. Fasilitas Grün Resort Uluwatu

1) *Guest Room*

Berdasarkan data yang diperoleh dari website Grün Resorts Uluwatu dan hasil survei secara langsung yang dilakukan oleh penulis, *cottage resort* ini membagi ruang penginapan menjadi dua bagian yaitu *Treehouse* dan Studio. Masing-masing jenis *Treehouse* terdiri dari 4 jenis tipe *Treehouse* dan untuk jenis Studio terdiri dari 3 jenis tipe studio.

Tabel 3.5 Tipe *Guest Room* di Grün Resort Uluwatu

TIPE KAMAR	KAPASITAS	JUMLAH	UKURAN
Treehouse Villa	2 ruang tidur 4 Dewasa	3 unit	140m2
Treehouse Suite	1 ruang tidur 2 Dewasa	6 unit	70m2
Treehouse Studio Rooftop	1 ruang tidur 2 Dewasa	4 unit	50m2
Treehouse Studio	1 ruang tidur 2 Dewasa	8 unit	50m2
Studio N Family	2 ruang tidur 4 Dewasa	4 unit	85m2
Studio N	1 ruang tidur 2 Dewasa	6 unit	65m2
Qube	1 ruang tidur 2 Dewasa	2 unit	20m2

Total	33 unit
-------	---------

Sumber : grunresorts.com



Treehouse Villa
Rooftop



Treehouse Suite



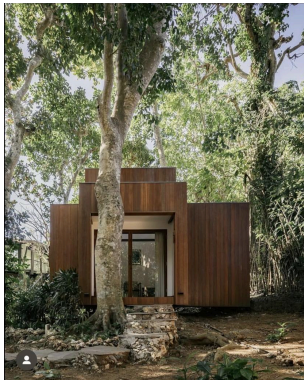
Treehouse Studio



Treehouse Studio



Studio N Family



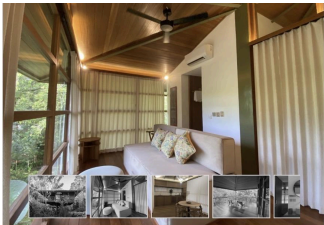
Qube

Gambar 3.11 Tipe Guest Room di Terrario Tangkahan

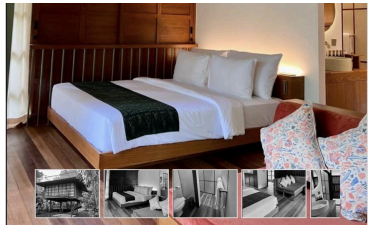
Sumber : grunresorts.com



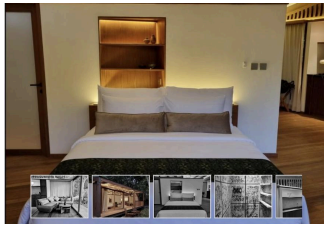
Ruang Tidur
(Treehouse Villa)



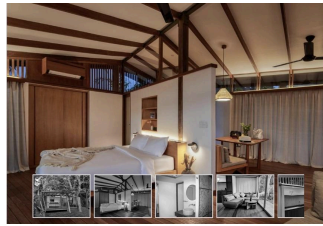
Ruang Tidur
(Treehouse Suite)



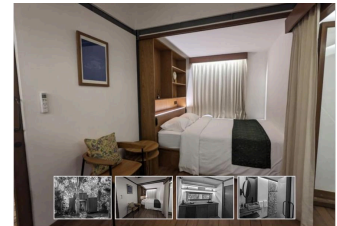
Ruang Tidur
(Treehouse Studio Rooftop)



Ruang Tidur
(Studio N Family)



Ruang Tidur
(Studio N)



Ruang Tidur
(Qube)

Gambar 3.12 Fasilitas Guest Room di Terrario Tangkahan

Sumber : grunresorts.com

2) Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang yang disediakan oleh Grün Uluwatu berupa *public swimming pool*, *restaurant*, jemputan Bandara, peminjaman sepeda dan pelayanan *laundry*.

Tabel 3.6 Fasilitas Penunjang di Grün Resort Uluwatu

FASILITAS	DESKRIPSI
<i>Leisure Activities</i>	<i>Public Swimming Pool, Bike Rental</i>
<i>Guest Service</i>	<i>The Octagon Restaurant, Breakfast, Airport Transfer, Laundry Service, Mini Bar, AC, Robe and Slippers, Wi-Fi, Hairdryer, Kitchenette, Toiletries</i>
<i>Nearby Recreation</i>	Pantai

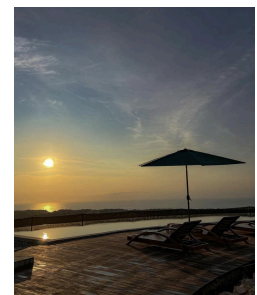
Sumber : grunresorts.com



The Octagon Restaurant



Public Swimming Pool



Gambar 3.13 Fasilitas Penunjang di Terrario Tangkahan

Sumber : grunresorts.com

c. **Penghawaan dan Pencahayaan Resort Grün Uluwatu**

Setiap kamar Treehouse dan Studio dilengkapi dengan jendela dan bukaan yang lebar sehingga sinar matahari dan sirkulasi udara tetap dapat memenuhi kamar dengan cukup. Pepohonan yang ditanam disekitar Treehouse dan Studio memberikan kesan sejuk yang lebih pada ruang beristirahat tersebut. Penerangan alami yang dihasilkan oleh sinar matahari dapat menembus masuk kedalam kamar melalui jendela kaca yang lebar dengan cukup, lalu digunakan penerangan buatan berupa lampu yang digunakan pada malam hari.

d. **Material Bangunan Resort Grün Uluwatu**

Material yang digunakan pada setiap bangunan kamar dan restaurant yang ada menggunakan material utama kayu ulin. Interior dan eksterior menggunakan kayu yang menonjolkan penerapan desain arsitektur tropis. Nuansa tropis modern terlihat melalui desain interior setiap ruangan yang dipadukan dengan desain minimalis yang hangat.

3.5.3 Terrario Tangkahan

a. **Terrario Tangkahan**

Terrario Tangkahan merupakan *resort* dengan tipe *cottage* yang terletak di ujung Kawasan Ekowisata Tangkahan dengan desain arsitektur modern tropis diperindah dengan bangunan *cottage* yang berdiri diatas kolam dan secara keseluruhan desain bangunan sangat menyatu dengan alam. *Cottage resort* ini dirancang pada area hutan hujan tropis dengan suasana yang sangat tenang, jauh dari keramaian dengan pemandangan alam yang indah. Seluruh material dan kelengkapan fasilitas yang disediakan bersifat ramah lingkungan sehingga memberikan kesan yang menyatu dengan alam dalam penggunaannya. Untuk menuju ke Terrario Tangkahan dapat ditempuh dalam waktu ± 3 jam dari Kota Medan.

Terrario Tangkahan berlokasi di Kawasan Ekowisata Tangkahan, Desa Namu Sialang, Batang Serangan, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara.



Gambar 3.14 Terrario Tangkahan

Sumber : Survei Pribadi, 2024

b. Fasilitas Terrario Tangkahan

1) *Guest Rooms*

Berdasarkan hasil survei secara langsung yang dilakukan penulis, *cottage resort* ini hanya memiliki tiga buah kamar untuk menginap dengan dua buah kamar jenis *family room* dan satu buah kamar berjenis *superior room*.

Tabel 3.7 Tipe *Guest Room* di Terrario Tangkahan

TIPE KAMAR	KAPASITAS	JUMLAH
Family Room (Kamar X, Y)	1 ruang tidur (twin bed) 1 kamar mandi 4 dewasa	2 unit
Superior Room (Kamar Z)	1 ruang tidur (king bed) 1 kamar mandi 2 dewasa	1 unit
Total		3 unit

Sumber : Survei Pribadi, 2024



Family Room (X)



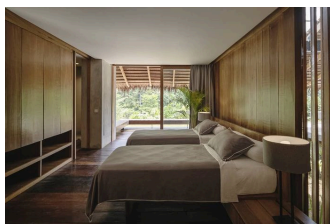
Family Room (Y)



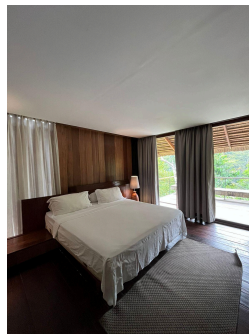
Superior Room (Z)

Gambar 3.15 Tipe Guest Room di Terrario Tangkahan

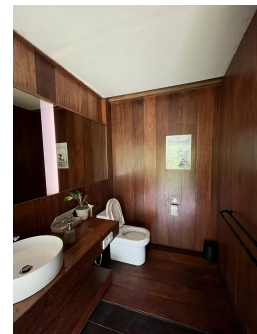
Sumber : Survei Pribadi, 2024



Ruang Tidur Twin Bed
(Family Room)



Ruang Tidur King Bed
(Superior Room)



Kamar Mandi
(Superior Room)

Gambar 3.16 Fasilitas Guest Room di Terrario Tangkahan

Sumber : Survei Pribadi, 2024

2) Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang yang disediakan di Terrario Tangkahan untuk digunakan oleh pengunjung selain dari menginap adalah ruang makan bersama, dapur bersama, dan taman sebagai tempat area berkumpul sambil menikmati suasana hutan hujan yang menyejukkan ditemani pancuran air yang mengalir ke kolam.

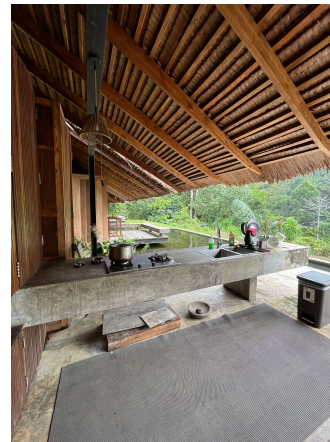
Tabel 3.8 Fasilitas Penunjang di Terrario Tangkahan

FASILITAS	DESKRIPSI
<i>Guest Service</i>	Ruang makan bersama, dapur bersama, Ruang bersantai, Taman tempat berkumpul
<i>Nearby Recreation</i>	Konservasi gajah

Sumber : Survei Pribadi, 2024



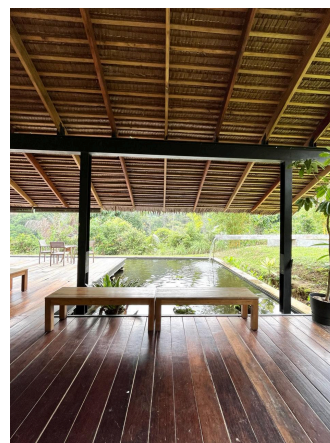
Ruang Makan Bersama



Dapur Bersama



Ruang Bersantai



Ruang Bersantai

Gambar 3.17 Fasilitas Penunjang di Terrario Tangkahan

Sumber : Survei Pribadi, 2024

c. Penghawaan dan Pencahayaan Terrario Tangkahan

Penghawaan pada ruangan memanfaatkan lebih mengoptimalkan penghawaan alami yang bersumber dari bukaan yang lebar yang langsung berasal dari angin sejuk yang bertiup dari area hutan hujan tropis yang menghadap ke setiap kamar. Penghawaan buatan juga tersedia dari kipas yang dipasang pada setiap kamar. Udara sejuk dapat terasa dengan baik di dalam kamar yang berdiri diatas kolam ditambah dengan view yang menghadap ke hutan hujan tropis.

Pencahayaan ruangan masing-masing dibantu dengan pencahayaan buatan berupa lampu serta adanya sumber pencahayaan alami dari bukaan yang lebar yang langsung mengarah ke pemandangan indah di depan kamar.

d. Material Bangunan Terrario Tangkahan

Seluruh bagian bangunan dibangun menggunakan material kayu ulin baik pada interior dan eksterior bangunan. Penggunaan material kayu ini mempertegas konsep arsitektur tropis yang dibawa oleh *cottage resort* ini. Pada area dapur bersama digunakan desain industrial dengan desain *unfinished* yang menampilkan material semen. Atap bangunan secara keseluruhan dibangun dengan menggunakan material atap rumbia. Secara keseluruhan bangunan ini menerapkan konsep arsitektur tropis melalui penerapan material-material ramah lingkungan yang diaplikasikan pada setiap bagiannya.

3.5.4 Hasil Studi Preseden

Melalui studi preseden yang telah dicantumkan, pada ketiga resort tersebut bisa memunculkan kesamaan dan perbedaan seperti pada fasilitas yang tersedia pada masing-masing resort memiliki perbedaan.

Tabel 3.9 Kesimpulan Studi Preseden

NO.	PEMBANDING	AMANKILA RESORT	GRUN RESORT	TERRARIO TANGKAHAN
Aspek Fungsional				
1.	Klasifikasi Kelas	<i>Cottage Resort</i>	<i>Cottage Resort</i>	<i>Cottage Resort</i>
2.	Fungsi Bangunan	Akomodasi penginapan dan relaksasi alam (pantai, gunung)	Akomodasi penginapan dan relaksasi alam (hutan)	Akomodasi penginapan dan relaksasi alam (hutan hujan tropis & konservasi

				gajah)
3.	Pelaku Kegiatan	Pengelola Pegawai Pengunjung	Pengelola Pegawai Pengunjung	Pengelola Pegawai Pengunjung
4.	Klasifikasi Kelas Kamar Penginapan	• Amankilla Suite • Indrakilla Suite • Kilasari Suite • Infinity Pool Suite • Pool Suite • Ocean Suite • Garden Suite	• Treehouse Villa • Treehouse Suite • Treehouse Studio Rooftop • Treehouse Studio • Studio family N • Studio N • Qube	• Family Room • Superior Room
5.	Jumlah Kamar	31 Unit	34 Unit	3 Unit
6.	Fasilitas Penunjang	• <i>Beach Club</i> • <i>The Terrace</i> • <i>Yoga Classes</i> • <i>Airport Transport</i> • <i>Private Pool</i> • <i>Watersport</i> • <i>Wedding and Party Venue</i> • <i>Restaurant</i> • <i>Spa</i> • <i>Cycling</i> • <i>Horse Riding</i> • <i>Nearby Recreation : Gunung Agung, Gunung Batur,</i>	• <i>Public Swimming Pool,</i> • <i>Bike Rental</i> • <i>The Octagon Restaurant</i> • <i>Breakfast, Airport Transfer</i> • <i>Laundry Service</i> • <i>Mini Bar</i> • <i>AC</i> • <i>Robe and Slippers</i> • <i>Wi-Fi</i> • <i>Hairdryer</i> • <i>Kitchenette</i> • <i>Toiletries</i> • <i>Nearby Recreation : Pantai</i>	• Ruang makan bersama • Dapur bersama • Ruang bersantai • Taman tempat berkumpul • <i>Nearby Recreation : Konservasi gajah</i>

		Bukit Tamansari, Bersepeda di Desa Uluwatu, Menunggang kuda		
Aspek Kontekstual				
7.	Lokasi Tapak	Uluwatu, Bali	Uluwatu, Bali	Tangkahan, Sumatera Utara
8.	Pencapaian	Berjarak 58,5km dari bandara Ngurah Rai, tersedia fasilitas penjemputan dari bandara	Berjarak 18,21km dari bandara Ngurah Rai, tersedia fasilitas penjemputan dari bandara	Ditempuh ±3 jam dari Kota Medan, terdapat bus dengan rute tetap menuju Tangkahan, selain itu dapat ditempuh dengan kendaraan pribadi
9.	Jumlah Lantai	1-2 Lantai	1-2 Lantai	1 Lantai
Aspek Kinerja				
10.	Sistem Pencahayaan	Pencahayaan alami dan buatan	Pencahayaan alami dan buatan	Pencahayaan alami dan buatan
11.	Transportasi Vertikal	Tangga	Tangga	Tangga
12.	Sistem Keamanan terhadap Kebakaran	<i>Fire Extinguisher & Fire Hydrant</i>	<i>Fire Extinguisher & Fire Hydrant</i>	<i>Fire Extinguisher & Fire Hydrant</i>
Aspek Arsitektural				
13.	Bentuk Massa Bangunan	Massa banyak, menyebar	Massa banyak, menyebar	Massa banyak, menyebar

Sumber : Survei Pribadi, 2024

Berdasarkan hasil studi preseden yang telah dipaparkan, dapat diambil suatu kesimpulan dalam perencanaan *Cottage Resort* di Kawasan Ekowisata Tangkahan, yaitu :

- a. Mendesain resort perlu memperhatikan kapasitas pengunjung di kawasan terpilih.
- b. Mengutamakan kenyamanan pengunjung dalam membuat desain rancangan yang sesuai dengan konsep yang diusung.
- c. Penerapan konsep desain harus dapat merespon keadaan wilayah setempat.
- d. Pemilihan lokasi peletakan *cottage resort* harus berada pada wilayah yang jauh dari keramaian sehingga dapat memberikan pengalaman yang tenang bagi pengunjung terutama lebih memanfaatkan potensi alam yang ada.
- e. Fasilitas yang tersedia pada *cottage resort* harus dapat mengakomodasi seluruh kebutuhan pengunjung baik yang menginap maupun tidak menginap.
- f. Fasilitas yang akan dirancang pada *Cottage Resort* di Kawasan Ekowisata Tangkahan adalah :
 - 1) *Public Swimming Pool*
 - 2) *Restaurant and Bar*
 - 3) *Gym Area*
 - 4) *Yoga Class*
 - 5) *Barbeque area*
- g. Menyediakan akses dan pencapaian yang mudah menuju *cottage resort*
- h. Menerapkan desain *cottage resort* dengan massa yang menyebar